

26 Οκτωβρίου, 1990

[ΑΡΤΕΜΙΔΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΣΤΕΛΛΑ ΠΑΠΑΜΙΧΑΗΛ,

Αιτήτρια,

v.

ΔΗΜΟΥ ΕΓΚΩΜΗΣ,

Καθ' ου η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 651/89).

Οδοί και Οικοδομές — Άδεια Οικοδομής — Όροι — Απόφαση για επιβολή δύο όρων στην άδεια οικοδομής της αιτήτριας, από το Δήμο Έγκωμης, εν σχέσει με σκοπούμενη ρυμοτομία η οποία δεν είχε δημοσιευθεί, όπως προνοούν οι διατάξεις του Άρθρου 12 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, Κεφ. 96 — Η ύπαρξη έγκυρου ρυμοτομικού σχεδίου αποτελεί αναγκαία προϋπόθεση η οποία δεν υπήρχε στην παρούσα υπόθεση — Αποδοχή της προσφυγής και ακύρωση της απόφασης, αναφορικά με την επιβολή των επίδικων όρων.

5

10

Τα γεγονότα και οι νομικές αρχές που εφάρμοσε το Ανώτατο Δικαστήριο το οποίο αποδέκτηκε την προσφυγή, αναφέρονται περιληπτικά στις πιο πάνω εισαγωγικές σημειώσεις.

Η προσφυγή επιτυγχάνει με έξοδα.

15

Αναφερόμενη υπόθεση:

Χριστοδούλου και Άλλη v. Δημοκρατίας (1990) 3 Α.Α.Δ. 1103.

Προσφυγή.

20

Προσφυγή εναντίον της απόφασης του καθ' ου η αίτηση να επιβάλει δύο όρους στην άδεια οικοδομής που εκδόθηκε μετά από αίτημα της αιτήτριας.

25

Ρ. Σταυράκης, για την Αιτήτρια.

Χρ. Τριανταφυλλίδης, για τον Καθ' ου η αίτηση.

Cur. adv. vult.

- 5 ΑΡΤΕΜΙΔΗΣ, Δ.: Ένδικο Διάβημα: Αίτηση ακυρώσεως δύο από τους όρους που επέβαλε ο καθ' ου η αίτηση Δήμος Έγκωμης στην άδεια οικοδομής που εξεδόθη στην αιτήτρια στις 27.6.89.

- 10 Γεγονότα: Με βάση τους δυο επίδικους όρους η αιτήτρια υποχρεώνεται να παραχωρήσει στο δημόσιο δρόμο τμήμα του κτήματος της που επηρεάζεται από σκοπούμενη ρυμοτομία, που εμφανίζεται στα τοπογραφικά σχέδια τα οποία επεσυνάφθησαν στην άδεια οικοδομής και να κτίσει το περιτειχισμα του σπιτιού σε τέτοια θέση, στο ανατολικό σύνορο του κτήματος της, ώστε
15 να είναι κατά μήκος της γραμμής της σκοπούμενης ρυμοτομίας.

- Είναι παραδεκτό ότι η ρυμοτομία δεν έχει δημοσιευθεί, όπως προνοούν οι διατάξεις του άρθρου 12 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, Κεφ. 96, παρότι από το φάκελο της υπόθεσης διαπιστώνεται ότι τα σχέδια της ρυμοτομίας ετοιμάστηκαν από τις αρμόδιες υπηρεσίες και βρίσκονται στο Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως.
20

- Ο δικηγόρος του καθ' ου αναφέρει, στη σύντομη γραπτή του αγόρευση, αόριστα πως θα μπορούσαν να τεθούν οι όροι που επιβλήθηκαν βάσει της σχετικής νομοθεσίας και προσθέτει ότι το έργο είναι μεγάλης κοινωνικής ωφέλειας, εφόσον αποβλέπει στην εξυπηρέτηση του κοινωνικού συνόλου.
25

- 30 Η Ολομέλεια του Ανωτάτου Δικαστηρίου συζήτησε το επίδικο ζήτημα στην Υπόθεση **Ανδρούλλα Π. Χριστοδούλου και Άλλη ν. Κυπριακής Δημοκρατίας** (1990) 3 Α.Α.Δ. 1103. Στην απόφαση αυτή το Δικαστήριο υιοθετεί τη νομολογία δικαστών του στην πρωτόδικη τους δικαιοδοσία. Το ακόλουθο απόσπασμα αφορά ακριβώς τις πρόνοιες των άρθρων 8 και 9 του Νόμου:
35

- "Οι δύο πιο πάνω νομοθετικές πρόνοιες έχουν εξεταστεί από το Δικαστήριο σε σειρά υποθέσεων αναφορικά με άδειες οικοδομής και διαχωρισμού. Αναφορικά με τις άδειες οικοδομής, εκτός σε περιπτώσεις μικρών αναπροσαρμογών για υφιστάμενα οδικά δίκτυα, το άρθρο 8(δ) εφαρμόζεται μόνο σε συνδυασμό με τα άρθρα 12 και 13, δηλαδή η ύπαρξη έγκυρου ρυμοτομικού σχεδίου είναι αναγκαία προϋπόθεση."
40

Έχω ήδη αναφέρει ότι το ρυμοτομικό σχέδιο καθίσταται έγκυρο εφόσο δημοσιευθεί σύμφωνα με τις πρόνοιες του άρθρου 12 του Νόμου. Και τούτο για να δίδεται η ευκαιρία στους επηρεαζομένους να το προσβάλουν, αν επιθυμούν.

5

Η προσφυγή γίνεται αποδεκτή. Η απόφαση που αφορά τους δύο επίδικους όρους ακυρώνεται με έξοδα εις βάρος του καθ' ου.

Η προσφυγή επιτυγχάνει με έξοδα.